

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

korteriühistu nimi: Tallinn, Hõbeda tn 7 // Vase tn 10 korteriühistu

täiendav nimi: KORTERIÜHISTU HÕBEVASE

registrikood: 80027776

telefon: +372 56639767

e-posti aadress: hobevas@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 4 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Muud tulud, muud kulud	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Hõbevase alustas tegevust 1998 aastal. KÜ on registreeritud Äriregistris mittetulundusühinguna "HÕBEVASE" registrikood 80027776. Korteriühistul Hõbevase on 56 ruumi (53 korterit ehk eluruumi ja 3 mitteeluruumi). Juhatusse kuulub 5 liiget, kes korraldavad majandamist ja haldamist.

Korteriühistu Hõbevase peamiseks tegevusalaks on Tallinnas Hõbeda 7 / Vase 10 elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

KÜ kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (soojus, vesi, elekter jne), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus, remonditööde läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikodade, keldrite) hooldus ja korrashoid.

2021.a jätkati elamu remondi- ning hooldustöid omavahendite arvelt. Majandusaastal teostati remonditasudena kogutud omavahendite arvelt töid kokku summas 9 712 eurot. Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 56 774 eurot.

Majandusaasta lõppes negatiivse tulemiga -1 079 eurot.

2022.a on kavas korraldada Kredexi tehnilise konsultandi konkurss ja seejärel viia lõpule maja renoveerise projekt ja kuulutada välja konkurss renoveerimise ehitushankele. Soodsama ehitusfirma leidmise järel otsustada finantseerimine, kas renoveerimine on võimalik tervikuna või etappide kaupa.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	63 648	73 098	
Nõuded ja ettemaksed	33 929	15 300	2
Kokku käibevarad	97 577	88 398	
Kokku varad	97 577	88 398	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	25 790	12 917	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	56 774	59 389	6
Kokku lühiajalised kohustised	82 564	72 306	
Kokku kohustised	82 564	72 306	
Netovara			
Reservkapital	8 000	8 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 092	7 505	
Aruandeaasta tulem	-1 079	587	
Kokku netovara	15 013	16 092	
Kokku kohustised ja netovara	97 577	88 398	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	34 126	25 218	7
Muud tulud	44	61	12
Kokku tulud	34 170	25 279	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 712	-804	8
Mitmesugused tegevuskulud	-15 353	-16 833	9
Tööjõukulud	-10 184	-7 052	10
Muud kulud	0	-3	12
Kokku kulud	-35 249	-24 692	
Põhitegevuse tulem	-1 079	587	
Aruandeaasta tulem	-1 079	587	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	97 744	79 429
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	60	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-97 018	-65 690
Väljamaksed töötajatele	-10 243	-6 388
Laekunud intressid	7	6
Kokku rahavood põhitegevusest	-9 450	7 357
Kokku rahavood	-9 450	7 357
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	73 098	65 741
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 450	7 357
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	63 648	73 098

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 694	13 811	15 505
Aruandeaasta tulem		587	587
Muud muutused netovaras	6 306	-6 306	0
31.12.2020	8 000	8 092	16 092
Aruandeaasta tulem		-1 079	-1 079
31.12.2021	8 000	7 013	15 013

Üldkoosoleku 26.08.2020.a otsusega suurendati akumuleeritud tulemi arvelt reservkapitali.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Hõbevase 2021.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määрусega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibiist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete ja muude vahendatud kaupade ja teenuste summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Ettemaksed	618	618
Nõuded liikmete vastu arvete alusel	33 311	33 311
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 929	33 929
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Ettemaksed	630	630
Nõuded liikmete vastu arvete alusel	14 670	14 670
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 300	15 300

Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (21 702 eurot), milliste tähtaeg on jaanuaris 2022.a.

Ettemaksetena on kajastatud ettemakstud elamu kindlustusmaksed.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	23 995	23 995	
Võlad töövõtjatele	831	831	4
Maksuvõlad	331	331	5
Muud võlad	1	1	
Ettemaksed teenuste eest	632	632	
Kokku võlad ja ettemaksed	25 790	25 790	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 412	10 412	
Võlad töövõtjatele	873	873	4
Maksuvõlad	348	348	5
Muud võlad	1	1	
Korteriomanike ettemaksed arvete alusel	1 283	1 283	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 917	12 917	

31.12.2021 on ühistul tasumata tarnijate arved mis olid esitatud teenindajate poolt 2021.a detsembrikuus osutatud teenuste eest (sh arved soojusenergia, vee ja kanalisatsiooni, gaasi, elektrienergia, prügiveo ja hoolduse eest). Nimetatud arvete maksetähtaeg on 2022.a jaanuaris.

Kirjel "Muud võlad" on Swedbanki poolt detsembris edastatud e-arvete teenustasud.

Lisa 4 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	831	873
Kokku võlad töövõtjatele	831	873

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	125	131
Sotsiaalmaks	206	217
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	331	348

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	53 095	7 098		60 193	
Remonditasude arvelt teostatud kulud			-804	-804	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	53 095	7 098	-804	59 389	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	53 095	7 098	-804	59 389	
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	59 389	7 097		66 486	
Remonditasude arvelt teostatud kulud			-9 712	-9 712	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	59 389	7 097	-9 712	56 774	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	59 389	7 097	-9 712	56 774	

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid. Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	20 767	20 767	
Parkimistasud	3 647	3 647	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	9 712	804	8
Kokku liikmetelt saadud tasud	34 126	25 218	

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	2 169	0
Hooldustööd	715	804
Uurimis- ja arengukulud	6 828	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 712	804

2021.a

Remonditööd: kanalisatsioonipüstiku vahetus 1 022 €, soojusvahetite ja manomeetri vahetus 1 147 €.

Hooldustööd: ventilatsioonilõõride puhastamine.

Uurimis- ja arengukulud: topo-geodeetilised uurimistööd, ehitusgeoloogiline eelhindang 1 476 €, hoone ehitustehnilised arvutused 5 352 €.

2020.a hooldustööd: puude raie ja hooldamine, kändude freesimine.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Halduskulud	2 211	2 070
Tehnosüsteemide hoolduskulud	1 547	3 463
Heakorrakulud	11 595	11 300
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 353	16 833

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	7 656	5 273
Sotsiaalmaksud	2 528	1 750
Ajutise töövõimetuse hüvitis	0	29
Kokku tööjõukulud	10 184	7 052
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	62	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	33 311	14 670
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 311	14 670
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	58 237	61 503
Kokku võlad ja ettemaksed	58 237	61 503

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	7 500	4 076

Lisa 12 Muud tulud, muud kulud

(eurodes)

	2021			2020
	Määratud maksed	Tarnijate arved	Tulem	Tulem
Soojusenergia	74 139	-74 129	10	-1
Vesi ja kanalisatsioon	6 281	-6 281	0	0
Üldelekter	230	-232	-2	0
Gaas	776	-776	0	0
Prügivedu	3 133	-3 132	1	0
Kindlustus	937	-938	-1	-2
Muud vahendatud kaubad ja teenused	0	0	0	0
Vahendustegevuse tulem			8	-3
Saadud viivised	29		29	55
Pangakonto intressid	7		7	6
Kokku muud tulud			44	61
Kokku muud kulud			0	-3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1462 EUR
korter 2	2162 EUR
korter 3	1798 EUR
korter 4	1783 EUR
korter 5	1739 EUR
korter 6	1749 EUR
korter 7	1523 EUR
korter 8	2073 EUR
korter 9	1822 EUR
korter 10	2243 EUR
korter 11	2011 EUR
korter 12	1759 EUR
korter 13	2423 EUR
korter 14	1813 EUR
korter 15	2146 EUR
korter 16	1449 EUR
korter 17	2611 EUR
korter 18	1935 EUR
korter 19	2218 EUR
korter 20	2190 EUR
korter 21	1523 EUR
korter 22	1991 EUR
korter 23	1822 EUR
korter 24	2274 EUR
korter 25	2013 EUR
korter 26	1531 EUR
korter 27	2132 EUR
korter 28	1782 EUR
korter 29	2251 EUR
korter 30	1540 EUR
korter 31	2186 EUR
korter 32	1584 EUR
korter 33	1037 EUR
korter 34	1724 EUR
korter 35	1581 EUR
korter 36	1160 EUR
korter 37	2560 EUR
korter 38	1314 EUR
korter 39	1248 EUR
korter 40	1714 EUR
korter 41	2000 EUR
korter 42	1230 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	1106 EUR
korter 44	2953 EUR
korter 45	2846 EUR
korter 46	3194 EUR
korter 47	2231 EUR
korter 48	2920 EUR
korter 49	2389 EUR
korter 50	3008 EUR
korter 51	2303 EUR
korter 52	2730 EUR
korter 53	2432 EUR
ruum M54	4213 EUR
ruum M55	4649 EUR
ruum M56	3588 EUR
Kokku:	117668 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2022

Tallinn, Hõbeda tn 7 // Vase tn 10 korteriühistu (registrikood: 80027776) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS MEOS	Juhatuse liige	20.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6013153
Mobiiltelefon	+372 56639767
E-posti aadress	hobevase@gmail.com